LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

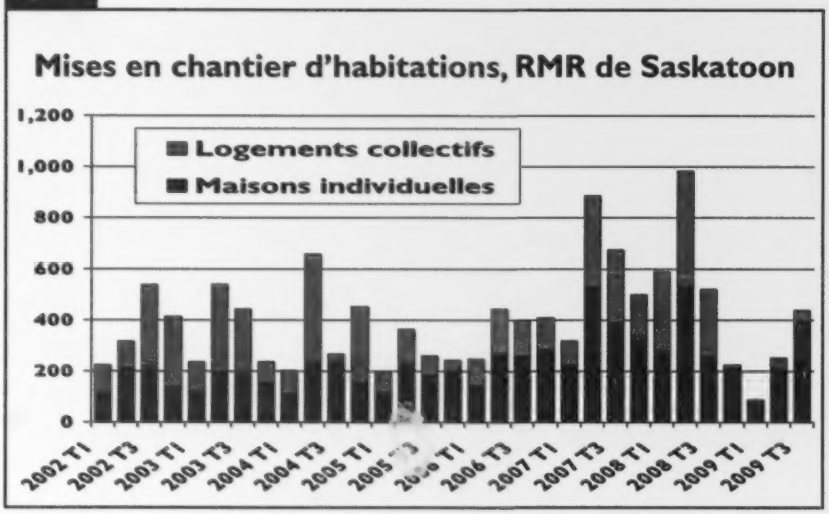
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2009

Marché du Neuf

Mises en chantier de maisons individuelles au troisième trimestre : du jamais vu en 20 ans

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, 438 habitations ont été mises en chantier au troisième trimestre de 2009, soit plus que les 342 entamées durant la première moitié de 2009. Inférieur de 63 % à celui des mois de janvier à septembre 2008, le cumul annuel s'élève à 780 et constitue le plus faible niveau d'activité enregistré dans la RMR depuis 2001. Malgré le bond des mises en chantier survenu au troisième trimestre, les constructeurs se sont surtout préoccupés cette année de faire diminuer leurs stocks.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
6 Carte RMR de Saskatoon
12 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
13 Sommaire par sous-marché
19 Mis en chantier
20 Logements achevés
23 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activitié au S.I.A.
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

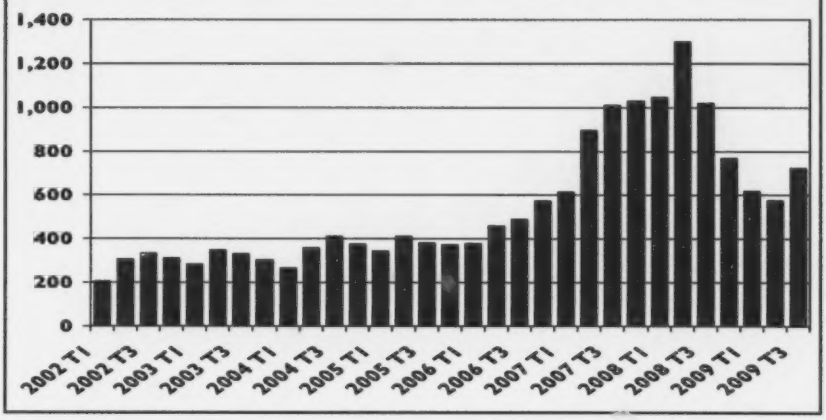
Durant chaque mois du troisième trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles se sont améliorées en regard du même mois l'an dernier. Ces hausses ont contribué à porter le nombre total de fondations coulées à 402 durant le trimestre. Il s'agit du résultat le plus élevé depuis celui du troisième trimestre de 1979, période où 470 maisons individuelles avaient été commencées. Le cumul annuel demeure cependant inférieur à celui de 2008 : durant les neuf premiers mois de 2009, 691 maisons individuelles ont été mises en chantier, soit 36 % de moins qu'un an plus tôt.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 89 unités ont été commencées depuis le début de l'année. Par rapport à l'an dernier, la production a ralenti pour tous les types d'habitations. Au troisième trimestre, 10 jumelés, 18 maisons en rangée et 8 appartements ont été mis en chantier, ce qui porte le cumul annuel dans ces catégories à 22, 59, et 8, respectivement.

Durant les neuf premiers mois de l'année, 33 % de la construction résidentielle a eu lieu dans les banlieues-dortoirs de la RMR, une proportion en légère hausse en regard des données comparables de 2008 (30 %). C'est à Martensville et à Warman que l'activité a été la plus forte à l'extérieur de la ville de Saskatoon : on y a amorcé la construction de 95 et de 48 habitations, respectivement.

Figure 2

Maisons individuelles en construction, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

L'offre de maisons individuelles et de logements collectifs diminue

L'offre totale (logements en construction et logements achevés mais non écoulés) à la fin du troisième trimestre était descendue à son niveau du premier semestre de 2007 : elle se chiffrait à 1 737 unités et accusait ainsi une baisse de 34 % par rapport à 2008. L'offre de maisons individuelles était inférieure de 28 % à ce qu'elle était un an plus tôt, tandis que celle de logements collectifs se chiffrait à 893 et accusait une baisse de 39 %.

À la fin du troisième trimestre, 1 429 logements étaient en construction – 42 % de plus qu'à la fin septembre 2008 –, et ces logements composaient 82 % de l'offre totale. Le nombre de maisons individuelles en construction diminue en glissement annuel depuis octobre 2008; il s'établissait à 724 à la fin septembre. Celui des logements collectifs en construction a également suivi une pente descendante : il s'élevait à 705 (32 jumelés, 65 maisons en rangée et 608 appartements).

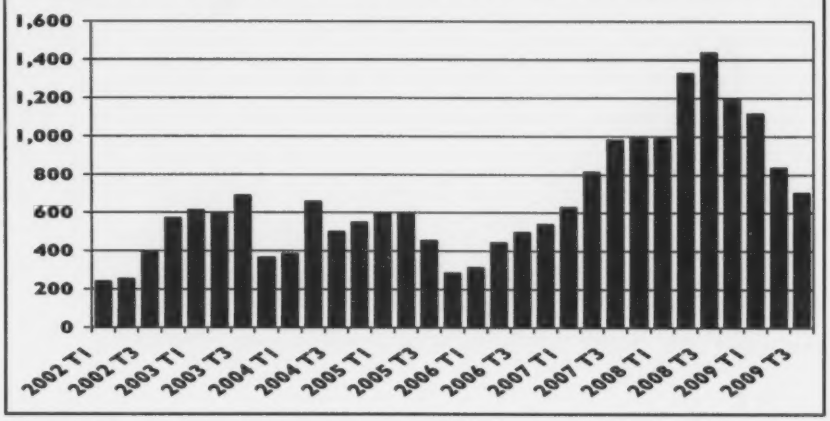
Après avoir touché au deuxième trimestre son plus haut niveau en 21 ans pour cette période de l'année, le nombre de logements achevés et invendus a diminué au troisième trimestre. Cependant, il est resté élevé en regard des années passées : il était de 308 à la fin septembre. On comptait alors 120 maisons individuelles en stock, un niveau inférieur d'un cinquième à celui de l'an dernier. Après avoir touché un sommet sans précédent de 194 en août, le nombre de logements collectifs achevés et invendus est quant à lui descendu à 188 à la fin septembre – la majorité de ces unités, soit 125, étaient des appartements. Les stocks de jumelés et de maisons en rangée se sont quant à eux chiffrés à 25 et à 38 unités, respectivement.

Le nombre de logements écoulés est monté à un niveau sans précédent à la fin septembre

Au troisième trimestre, 289 maisons

Figure 3

Logements collectifs en construction, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

individuelles ont été écoulées : il s'agit du meilleur rendement trimestriel cette année, légèrement en avance sur celui de 282 enregistré au deuxième trimestre. Durant les neuf premiers mois de l'année, 846 unités ont trouvé preneur, soit 11 % de moins que le chiffre record relevé à pareille époque en 2008. Les stocks se sont dégarnis, vu qu'il s'est vendu davantage d'habitations de janvier à septembre qu'il ne s'en est achevé. Selon le rythme d'écoulement moyen sur douze mois observé à la fin de septembre (soit 110 unités par mois), la durée de l'offre de maisons individuelles serait de plus de huit mois.

Dans le segment des logements collectifs, 374 unités ont été écoulées cette année, soit 5 % de moins que les 439 ayant trouvé preneur durant les trois premiers trimestres de 2008. Il s'est vendu au total 57 jumelés, 185 maisons en rangée et 132 appartements. Les ventes de maisons en rangée sont les seules à avoir été plus nombreuses que l'an dernier. Certaines de ces maisons font partie d'ensembles de logements locatifs abordables financés par le gouvernement et dont la construction s'est échelonnée sur les deux dernières années. Les stocks de logements collectifs restent élevés, car le rythme des achèvements continue de dépasser celui des ventes chaque trimestre.

Le prix de vente moyen des maisons individuelles touche un nouveau sommet

Pour la période allant de janvier à septembre, le prix de vente moyen des maisons individuelles s'est établi à 388 677 $ et présentait une hausse de 7,8 % en glissement annuel. En septembre, le prix de vente mensuel moyen s'est accru de 4 % par rapport au même mois en 2008 et a ainsi touché un sommet sans précédent de 422 760 $, mettant fin à la baisse qu'il enregistrait depuis deux mois.

Marché de la revente

Les ventes MLS® se redressent en 2009

Le nombre désaisonnalisé de ventes a augmenté de 5 % en septembre en regard du mois précédent, poursuivant la tendance ascendante qu'il suit depuis décembre 2008. En septembre 2008, il avait reculé de 4 % par rapport à août 2008. Le nombre réel de ventes conclues cette année affiche une augmentation de 3 % par comparaison à celui de la période allant de janvier à septembre 2008.

L'accélération de l'activité tient au vaste choix d'habitations offert sur le marché à des prix attrayants, ainsi qu'aux bas taux hypothécaires et au ralentissement de la croissance des prix en regard de 2007 et 2008. La majoration des loyers a fait rétrécir l'écart entre la location et la possession d'une habitation. En outre, l'économie de Saskatoon continue d'afficher une solide croissance.

Quant aux nouvelles inscriptions, leur nombre désaisonnalisé mensuel était en septembre inférieur de 4,3 % à ce qu'il était en août. Il a fléchi tous les mois depuis le début de l'année, sous l'effet du ralentissement de la progression des prix.

Baisse du nombre d'inscriptions courantes

Le redressement des ventes et la croissance modérée du nombre de nouvelles inscriptions ont fait descendre le nombre d'inscriptions courantes à 2 295 en septembre, c'est-à-dire de 18 % en regard du même mois en 2008. Les inscriptions courantes sont en train de retrouver un niveau qui correspond de plus près à la demande actuelle.

Le rapport ventes-inscriptions courantes se situe à 15,3 % à l'heure actuelle, et son niveau désaisonnalisé est de 20,7 %. Parce que les ventes augmentent et que les inscriptions diminuent, le rapport ventes-inscriptions courantes est en hausse. Il s'est accru d'un mois à l'autre durant les sept derniers mois. La progression des ventes et le repli des inscriptions feront en sorte que le marché continuera d'évoluer vers son point d'équilibre dans les mois à venir.

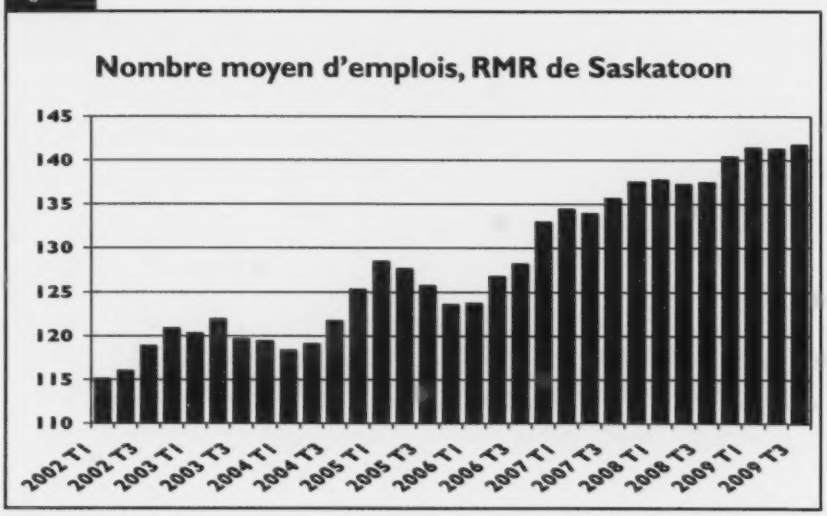
Le prix moyen renoue avec une croissance positive

Pour la période allant de janvier à septembre, le prix moyen s'est établi à 278 444 $, un niveau inférieur de 3,9 % à celui de la même période en 2008. Après avoir présenté une faible hausse en février 2009, le prix moyen désaisonnalisé s'est remis à croître d'un mois à l'autre en juin.

Le nombre élevé d'inscriptions courantes et la résistance des acheteurs à la montée des prix à la fin de 2008 et au début de 2009 ont fait diminuer le prix moyen. Cependant, l'amélioration de l'équilibre du marché a tiré le prix mensuel moyen à la hausse, le faisant sortir de son creux de mars 2009.

Une partie de la baisse du prix moyen résulte de l'évolution des ventes en faveur d'habitations relativement abordables. Les inscriptions ont bondi à la fin 2008 et au début 2009 et ont fait augmenter l'offre de logements à prix intéressants. Les intervenants du secteur de l'habitation ont signalé que la proportion des ventes conclues dans la fourchette allant de 150 000 à 250 000 $ a augmenté, tout comme celle des logements vendus entre 300 000 et 350 000 $. De fait, la part de marché des habitations haut de gamme a diminué.

Figure 4



Source : Statistique Canada

Économie

L'économie de Saskatoon a généré 5 000 nouveaux emplois durant les trois premiers trimestres de 2009

Au cours des neuf premiers mois de 2009, il s'est créé en moyenne 5 000 emplois à Saskatoon, et le nombre total de personnes occupées dans la RMR est monté à 147 100. L'emploi à temps plein a regagné le terrain perdu au premier trimestre de 2009 et affichait un gain moyen de 2 200 postes à la fin septembre. L'emploi à temps partiel aussi s'est accru durant l'année : 2 800 postes se sont ajoutés dans cette catégorie cette année. Le taux d'activité n'a cessé de progresser depuis janvier et tourne maintenant autour de 76 %, tandis que le taux de chômage est descendu à 4,9 % en septembre, après s'être chiffré à 5,2 % au deuxième trimestre.

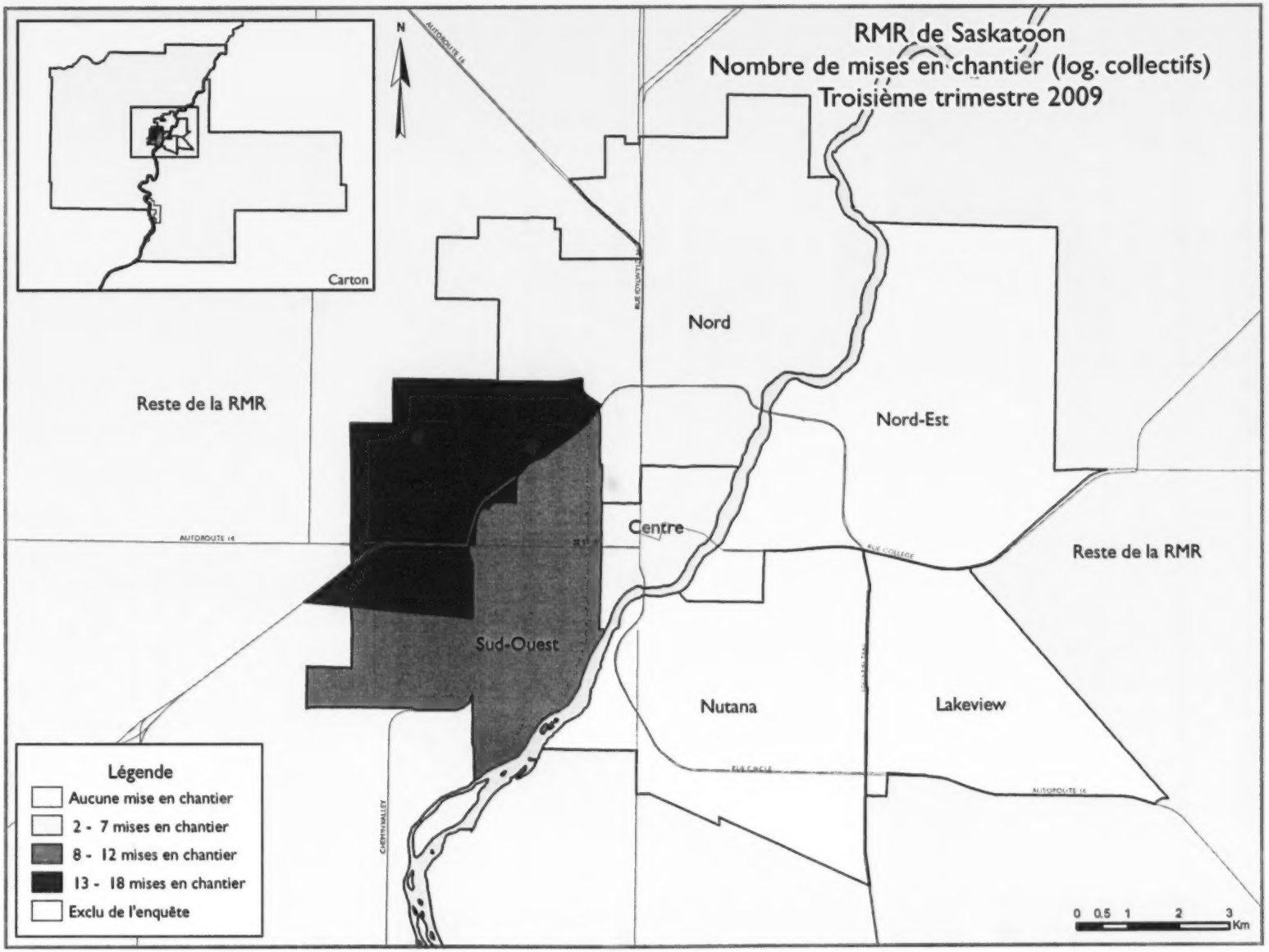
Le rythme de croissance du salaire hebdomadaire moyen a ralenti dans tous les secteurs au troisième trimestre; il s'établissait à 5,9 % à la fin septembre. Dans le secteur des biens, c'est du côté des produits forestiers, de l'exploitation minière, pétrolière et gazière, des services publics et de la fabrication que la rémunération avait le plus augmenté à la fin du troisième trimestre. Dans le secteur des services, la progression de la rémunération moyenne continue de se chiffrer à 4 %, une hausse à laquelle les domaines du commerce de gros, des services de gestion et des autres services ont le plus contribué.

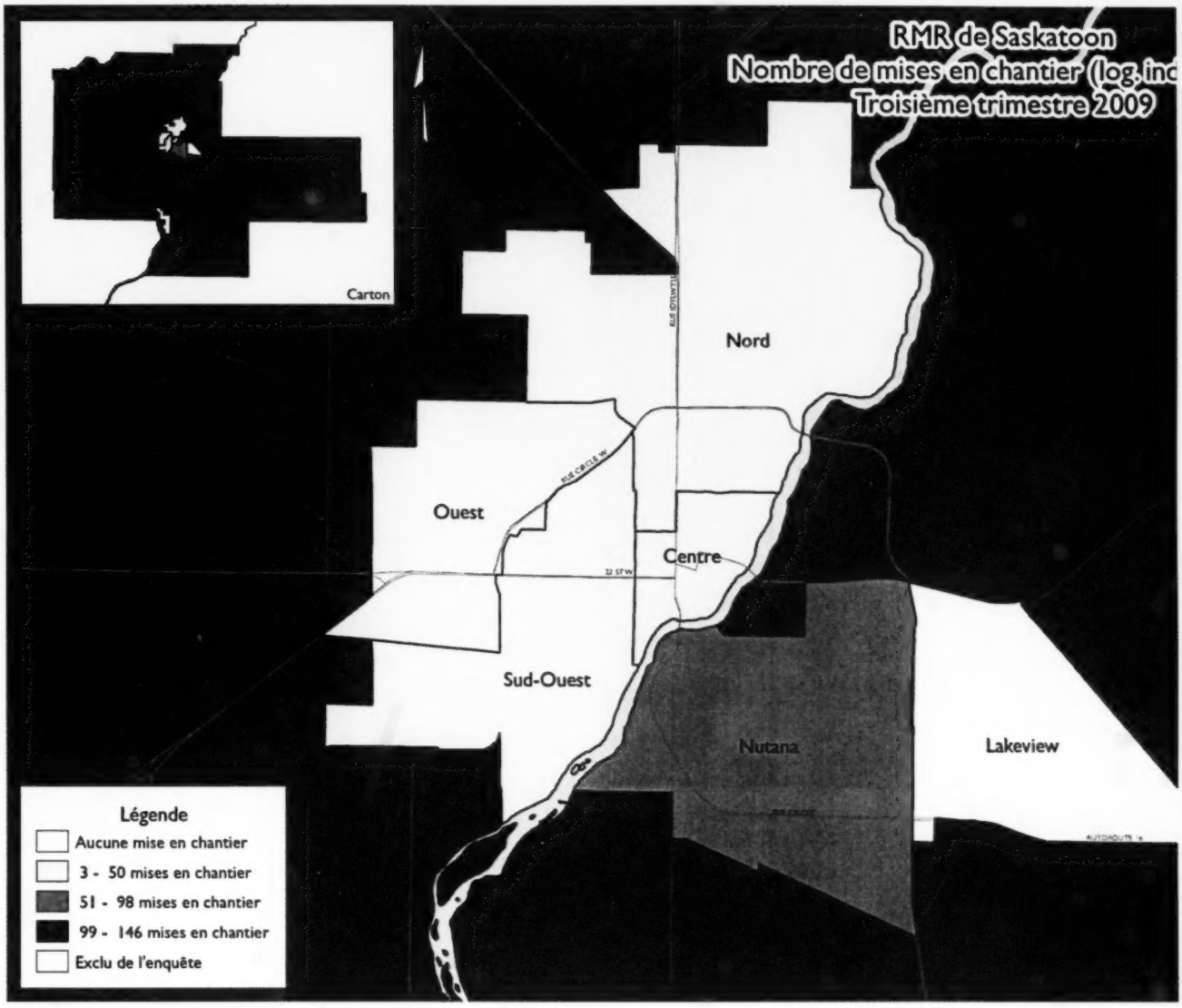
La Saskatchewan continue d'attirer des migrants : son bilan migratoire du premier semestre a été supérieur de 40 % à celui de la même période en 2008. Il est surtout alimenté par l'immigration internationale, qui s'est accrue de plus de 53 % en regard de l'an dernier. La migration interprovinciale et le flux de résidents non permanents ont eux aussi été positifs : ils ont présenté des hausses respectives de 5 % et de 47 %.

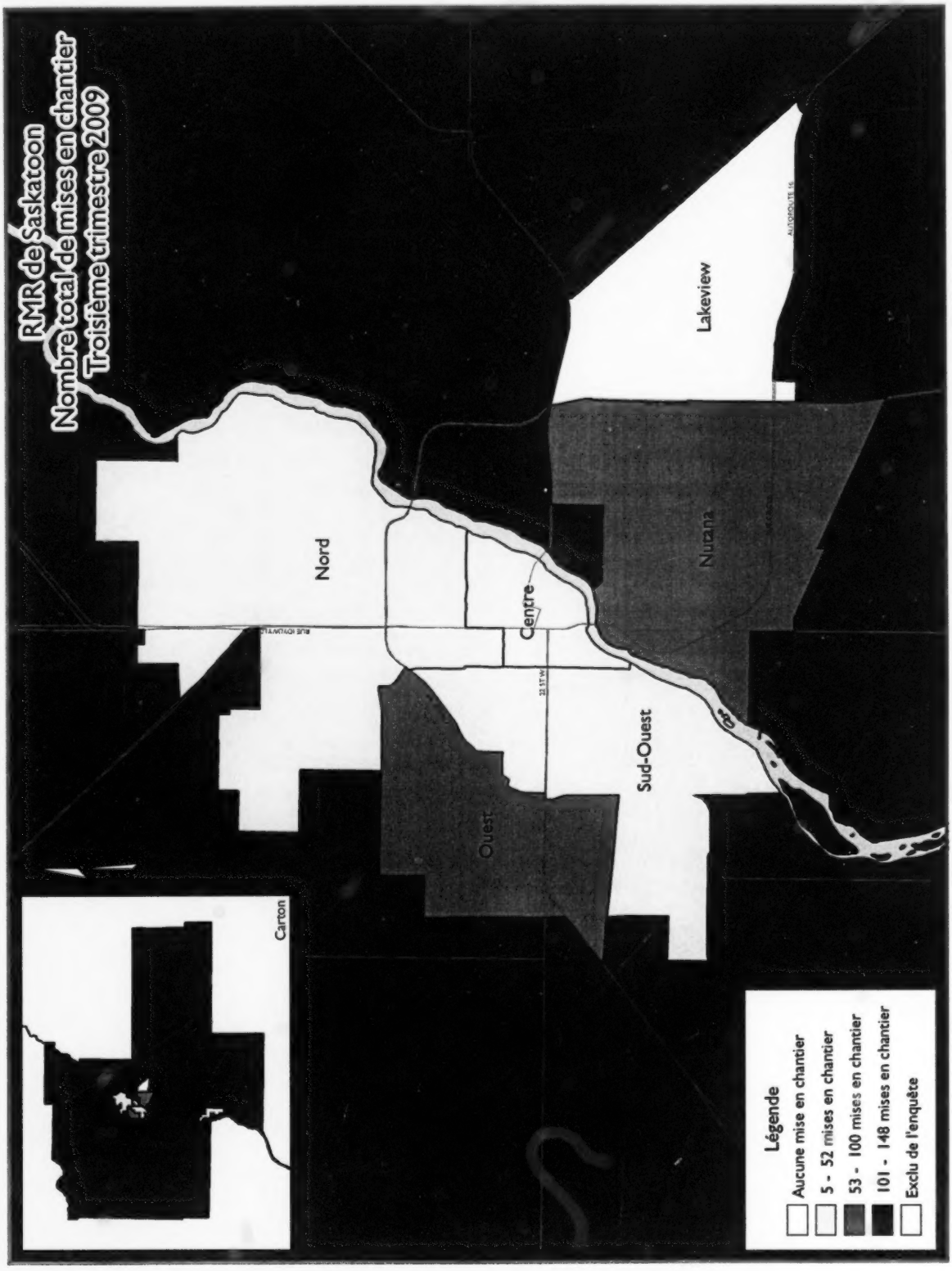
Le nombre de permis de construire délivrés pour des maisons individuelles enregistre en septembre sa première hausse en glissement annuel

À Saskatoon, le nombre de permis émis pour la construction de maisons individuelles a, pour la première fois en 2009, présenté une hausse en glissement annuel : il a augmenté de 39 % en septembre et s'est établi à 125. Au total, 679 permis avaient été délivrés à la fin du troisième trimestre, soit 35 % de moins qu'à pareille époque en 2008. Dans le segment des logements collectifs, l'émission de permis continue d'être inférieure à ce qu'elle était l'an dernier : le volume a diminué de plus de moitié. Parmi les 333 permis délivrés dans ce segment jusqu'à présent cette année, 305 sont pour la construction d'appartements.

La valeur totale des travaux visés par les permis résidentiels et non résidentiels délivrés depuis le début de l'année, qui a franchi les 370 millions de dollars à la fin de septembre, était de 38 % moins élevée qu'un an plus tôt. Côté résidentiel, la valeur des travaux pour lesquels des permis ont été délivrés s'est établie à 170 millions de dollars et accuse une baisse de 41 %. Côté non résidentiel, elle s'est accrue uniquement dans le segment des bâtiments institutionnels et gouvernementaux (+4 %); elle accuse dans les segments des bâtiments industriels et des immeubles commerciaux des baisses respectives de 68 % et de 19 %.


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2009
N
Carton
Nord
Nord-Est
Centre
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
AUTOROUTE 11
AUTOROUTE 16
RUE COLLEGE
RUE CIRCLE
AUTOROUTE 16
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 7 mises en chantier
8 - 12 mises en chantier
13 - 18 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Troisième trimestre 2009
Carton
Nord
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 50 mises en chantier
51 - 98 mises en chantier
99 - 146 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2009
Carton
Nord
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 52 mises en chantier
53 - 100 mises en chantier
101 - 148 mises en chantier
Exclu de l'enquête

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2009
Carton
N
Nord
Nord-Est
Centre
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
32 ST W
RUE COLLEGE
RUE CIRCLE
AUTOROUTE 16
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 15 mises en chantier
16 - 28 mises en chantier
29 - 42 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0,5 1 2 3
Km

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2009
Carton
Nord
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 82 mises en chantier
83 - 159 mises en chantier
160 - 237 mises en chantier
Exclu de l'enquête

RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
Carton
Nord
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
22 ST W
AUTOROUTE 16
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 91 mises en chantier
92 - 173 mises en chantier
174 - 256 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2009	402	10	0	0	18	8	0	0	438
T3 2008	256	22	0	0	89	154	0	0	521
Variation en %	57,0	-54,5	s.o.	s.o.	-79,8	-94,8	s.o.	s.o.	-15,9
Cumul 2009	691	22	0	0	59	8	0	0	780
Cumul 2008	1 073	78	0	3	242	699	0	0	2 095
Variation en %	-35,6	-71,8	s.o.	-100,0	-75,6	-98,9	s.o.	s.o.	-62,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2009	724	32	0	0	65	608	0	0	1 429
T3 2008	1 007	76	0	12	333	968	0	61	2 457
Variation en %	-28,1	-57,9	s.o.	-100,0	-80,5	-37,2	s.o.	-100,0	-41,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2009	252	18	0	0	70	71	3	0	414
T3 2008	517	34	0	18	104	0	18	0	691
Variation en %	-51,3	-47,1	s.o.	-100,0	-32,7	s.o.	-83,3	s.o.	-40,1
Cumul 2009	727	38	0	5	258	242	3	37	1 310
Cumul 2008	1 048	78	0	37	277	173	22	20	1 655
Variation en %	-30,6	-51,3	s.o.	-86,5	-6,9	39,9	-86,4	85,0	-20,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2009	120	22	0	0	41	125	0	0	308
T3 2008	151	16	0	1	10	0	0	0	178
Variation en %	-20,5	37,5	s.o.	-100,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	73,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2009	297	12	0	0	75	60	7	0	451
T3 2008	378	19	0	18	80	0	0	0	495
Variation en %	-21,4	-36,8	s.o.	-100,0	-6,3	s.o.	s.o.	s.o.	-8,9
Cumul 2009	849	43	0	5	233	136	7	0	1 273
Cumul 2008	914	65	0	37	243	138	0	0	1 397
Variation en %	-7,1	-33,8	s.o.	-86,5	-4,1	-1,4	s.o.	s.o.	-8,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T3 2009	5	4	0	0	0	0	0	0	9
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Nutana									
T3 2009	87	0	0	0	0	0	0	0	87
T3 2008	15	8	0	0	0	44	0	0	67
Lakeview									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T3 2009	113	0	0	0	0	0	0	0	113
T3 2008	50	8	0	0	22	110	0	0	190
Nord									
T3 2009	3	2	0	0	0	0	0	0	5
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T3 2009	5	2	0	0	0	8	0	0	15
T3 2008	2	6	0	0	0	0	0	0	8
Ouest									
T3 2009	35	0	0	0	18	0	0	0	53
T3 2008	48	0	0	0	37	0	0	0	85
Reste de la RMR									
T3 2009	146	2	0	0	0	0	0	0	148
T3 2008	131	0	0	0	30	0	0	0	161
Saskatoon (RMR)									
T3 2009	402	10	0	0	18	8	0	0	438
T3 2008	256	22	0	0	89	154	0	0	521

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T3 2009	7	4	0	0	0	0	0	0	11
T3 2008	3	0	0	0	5	34	0	24	66
Nutana									
T3 2009	136	6	0	0	0	127	0	0	269
T3 2008	157	34	0	12	103	236	0	0	542
Lakeview									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	66	0	0	66
Nord-Est									
T3 2009	215	6	0	0	0	110	0	0	331
T3 2008	253	12	0	0	68	110	0	0	443
Nord									
T3 2009	5	4	0	0	4	40	0	0	53
T3 2008	2	6	0	0	0	40	0	0	48
Sud-Ouest									
T3 2009	8	4	0	0	0	8	0	0	20
T3 2008	8	20	0	0	0	0	0	37	65
Ouest									
T3 2009	75	0	0	0	56	84	0	0	215
T3 2008	184	0	0	0	49	84	0	0	317
Reste de la RMR									
T3 2009	253	8	0	0	5	47	0	0	313
T3 2008	366	4	0	0	95	135	0	0	600
Saskatoon (RMR)									
T3 2009	724	32	0	0	65	608	0	0	1 429
T3 2008	1 007	76	0	12	333	968	0	61	2 457

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T3 2009	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T3 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Nutana									
T3 2009	36	8	0	0	14	0	0	0	58
T3 2008	110	12	0	13	24	0	0	0	159
Lakeview									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T3 2009	70	2	0	0	0	0	0	0	72
T3 2008	122	2	0	5	51	0	0	0	180
Nord									
T3 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T3 2009	1	4	0	0	0	0	0	0	5
T3 2008	9	4	0	0	0	0	18	0	31
Ouest									
T3 2009	29	2	0	0	33	0	0	0	64
T3 2008	88	8	0	0	0	0	0	0	96
Reste de la RMR									
T3 2009	105	0	0	0	23	0	3	0	131
T3 2008	148	6	0	0	29	0	0	0	183
Saskatoon (RMR)									
T3 2009	252	18	0	0	70	71	3	0	414
T3 2008	517	34	0	18	104	0	18	0	691

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Troisième trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2009	0	0	0	0	2	1	0	0	3
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Nutana									
T3 2009	18	5	0	0	3	12	0	0	38
T3 2008	38	7	0	1	7	0	0	0	53
Lakeview									
T3 2009	0	0	0	0	0	53	0	0	53
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T3 2009	29	3	0	0	8	0	0	0	40
T3 2008	30	2	0	0	3	0	0	0	35
Nord									
T3 2009	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T3 2009	1	10	0	0	0	0	0	0	11
T3 2008	1	3	0	0	0	0	0	0	4
Ouest									
T3 2009	14	2	0	0	16	0	0	0	32
T3 2008	27	3	0	0	0	0	0	0	30
Reste de la RMR									
T3 2009	52	0	0	0	12	27	0	0	91
T3 2008	40	1	0	0	0	0	0	0	41
Saskatoon (RMR)									
T3 2009	120	22	0	0	41	125	0	0	308
T3 2008	151	16	0	1	10	0	0	0	178

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2009	2	2	0	0	3	1	0	0	8
T3 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Nutana									
T3 2009	42	7	0	0	15	13	0	0	77
T3 2008	76	5	0	13	17	0	0	0	111
Lakeview									
T3 2009	0	0	0	0	0	3	0	0	3
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T3 2009	81	1	0	0	25	0	0	0	107
T3 2008	92	0	0	5	34	0	0	0	131
Nord									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T3 2009	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T3 2008	3	1	0	0	0	0	0	0	4
Ouest									
T3 2009	42	0	0	0	17	0	0	0	59
T3 2008	61	5	0	0	0	0	0	0	66
Reste de la RMR									
T3 2009	120	0	0	0	15	4	7	0	146
T3 2008	120	6	0	0	29	0	0	0	155
Saskatoon (RMR)									
T3 2009	297	12	0	0	75	60	7	0	451
T3 2008	378	19	0	18	80	0	0	0	495

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455
Variation en %	-2,2	30,8	s.o.	0,0	-4,4	-5,3	-12,5	3,2	-2,3
2002	690	26	0	1	432	190	24	126	1 489
Variation en %	32,2	18,2	-100,0	-95,0	154,1	45,0	**	**	65,4
2001	522	22	1	20	170	131	6	28	900
Variation en %	-8,1	-54,2	-91,7	-41,2	13,3	0,8	-66,7	**	-7,0
2000	568	48	12	34	150	130	18	6	968
Variation en %	-19,0	84,6	s.o.	54,5	44,2	-61,3	-28,0	-85,0	-24,0
1999	701	26	0	22	104	336	25	40	1 273

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Centre	5	3	4	0	0	0	0	0	9	3	200,0
Nutana	87	15	0	8	0	0	0	44	87	67	29,9
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	113	50	0	8	0	22	0	110	113	190	-40,5
Nord	3	2	2	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Sud-Ouest	5	2	2	6	0	0	8	0	15	8	87,5
Ouest	35	48	0	0	18	37	0	0	53	85	-37,6
Reste de la RMR	146	131	2	0	0	30	0	0	148	161	-8,1
Saskatoon (RMR)	402	256	10	22	18	89	8	154	438	521	-15,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	5	4	4	0	0	5	0	4	9	13	-30,8
Nutana	144	162	2	40	0	61	0	127	146	390	-62,6
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	194	260	4	10	0	42	0	110	198	422	-53,1
Nord	6	3	2	4	4	0	0	0	12	7	71,4
Sud-Ouest	7	9	4	18	0	0	8	0	19	27	-29,6
Ouest	78	203	2	0	40	49	0	84	120	336	-64,3
Reste de la RMR	237	409	4	6	15	85	0	111	256	611	-58,1
Saskatoon (RMR)	691	1 076	22	78	59	242	8	699	780	2 095	-62,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	0	0	0	0	44	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	22	0	0	0	110	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	8	0	0	0
Ouest	18	37	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	30	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	18	89	0	0	8	154	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	5	0	0	0	4	0	0
Nutana	0	61	0	0	0	127	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	42	0	0	0	110	0	0
Nord	4	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	8	0	0	0
Ouest	40	49	0	0	0	84	0	0
Reste de la RMR	15	85	0	0	0	111	0	0
Saskatoon (RMR)	59	242	0	0	8	699	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	9	3	0	0	0	0	9	3
Nutana	87	23	0	44	0	0	87	67
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	113	58	0	132	0	0	113	190
Nord	5	2	0	0	0	0	5	2
Sud-Ouest	7	8	8	0	0	0	15	8
Ouest	35	48	18	37	0	0	53	85
Reste de la RMR	148	131	0	30	0	0	148	161
Saskatoon (RMR)	412	278	26	243	0	0	438	521

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	9	4	0	9	0	0	9	13
Nutana	146	199	0	191	0	0	146	390
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	198	270	0	152	0	0	198	422
Nord	8	7	4	0	0	0	12	7
Sud-Ouest	11	27	8	0	0	0	19	27
Ouest	80	203	40	133	0	0	120	336
Reste de la RMR	241	415	15	196	0	0	256	611
Saskatoon (RMR)	713	1 151	67	944	0	0	780	2 095

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Centre	2	4	2	2	0	0	0	0	4	6	-33,3
Nutana	36	123	8	12	14	24	0	0	58	159	-63,5
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	70	127	2	6	0	47	0	0	72	180	-60,0
Nord	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Sud-Ouest	1	9	4	4	0	18	0	0	5	31	-83,9
Ouest	29	88	2	8	33	0	0	0	64	96	-33,3
Reste de la RMR	105	148	0	6	26	29	0	0	131	183	-28,4
Saskatoon (RMR)	252	535	18	38	73	118	71	0	414	691	-40,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	5	5	2	2	5	0	0	0	12	7	71,4
Nutana	122	230	22	30	73	84	41	67	258	411	-37,2
Lakeview	0	0	0	0	0	0	66	0	66	0	s.o.
Nord-Est	183	183	8	18	64	91	0	71	255	363	-29,8
Nord	2	3	2	2	0	0	0	55	4	60	-93,3
Sud-Ouest	6	10	8	14	0	18	37	0	51	42	21,4
Ouest	113	206	2	10	33	0	0	0	148	216	-31,5
Reste de la RMR	282	372	0	26	80	53	64	0	426	451	-5,5
Saskatoon (RMR)	732	1 085	44	102	255	275	279	193	1 310	1 655	-20,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	14	24	0	0	0	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	47	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	18	0	0	0	0
Ouest	33	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	23	29	3	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	70	100	3	18	71	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	5	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	73	84	0	0	41	67	0	0
Lakeview	0	0	0	0	66	0	0	0
Nord-Est	64	87	0	4	0	71	0	0
Nord	0	0	0	0	0	35	0	20
Sud-Ouest	0	0	0	18	0	0	37	0
Ouest	33	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	77	53	3	0	64	0	0	0
Saskatoon (RMR)	252	253	3	22	242	173	37	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	4	6	0	0	0	0	4	6
Nutana	44	122	14	37	0	0	58	159
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	72	124	0	56	0	0	72	180
Nord	1	2	0	0	0	0	1	2
Sud-Ouest	5	13	0	0	0	18	5	31
Ouest	31	96	33	0	0	0	64	96
Reste de la RMR	105	154	23	29	3	0	131	183
Saskatoon (RMR)	270	551	141	122	3	18	414	691

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	7	7	5	0	0	0	12	7
Nutana	133	226	125	185	0	0	258	411
Lakeview	0	0	66	0	0	0	66	0
Nord-Est	191	178	64	181	0	4	255	363
Nord	4	5	0	35	0	20	4	60
Sud-Ouest	14	24	0	0	37	18	51	42
Ouest	115	216	33	0	0	0	148	216
Reste de la RMR	282	394	141	57	3	0	426	451
Saskatoon (RMR)	765	1 126	505	487	40	42	1 310	1 655

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T3 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	33,3	0	0,0	1	16,7	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Nutana													
T3 2009	0	0,0	1	2,4	0	0,0	1	2,4	40	95,2	42	391 680	479 112
T3 2008	0	0,0	0	0,0	6	6,7	9	10,1	74	83,1	89	373 262	439 083
Cumul 2009	0	0,0	2	1,3	1	0,6	12	7,8	139	90,3	154	379 900	447 030
Cumul 2008	1	0,5	11	5,7	31	16,0	41	21,1	110	56,7	194	358 238	392 437
Lakeview													
T3 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nord-Est													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	2	2,6	4	5,1	72	92,3	78	423 175	454 932
T3 2008	2	2,1	0	0,0	4	4,1	5	5,2	86	88,7	97	423 175	432 570
Cumul 2009	1	0,5	0	0,0	8	3,9	15	7,2	183	88,4	207	423 175	436 445
Cumul 2008	5	3,3	9	5,9	10	6,5	17	11,1	112	73,2	153	398 203	395 245
Nord													
T3 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Sud-Ouest													
T3 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2008	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Ouest													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	12	30,0	8	20,0	20	50,0	40	349 993	340 290
T3 2008	0	0,0	0	0,0	19	31,1	15	24,6	27	44,3	61	335 000	346 060
Cumul 2009	0	0,0	1	0,7	41	28,3	32	22,1	71	49,0	145	349 900	349 076
Cumul 2008	12	6,7	24	13,4	66	36,9	43	24,0	34	19,0	179	294 064	297 768
Reste de la RMR													
T3 2009	10	8,7	9	7,8	23	20,0	30	26,1	43	37,4	115	330 000	327 301
T3 2008	6	5,0	7	5,8	15	12,5	28	23,3	64	53,3	120	350 000	361 156
Cumul 2009	20	6,7	24	8,0	53	17,7	89	29,8	113	37,8	299	330 062	337 880
Cumul 2008	24	6,8	28	8,0	47	13,4	104	29,6	148	42,2	351	336 432	343 629
Saskatoon (RMR)													
T3 2009	10	3,5	11	3,9	38	13,3	43	15,1	183	64,2	285	373 262	393 532
T3 2008	9	2,3	7	1,8	45	11,4	59	14,9	276	69,7	396	383 950	399 961
Cumul 2009	23	2,7	28	3,3	108	12,8	151	17,9	532	63,2	842	373 262	388 691
Cumul 2008	43	4,5	73	7,7	158	16,6	212	22,3	465	48,9	951	347 672	360 535

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	T3 2009	T3 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	479 112	439 083	9,1	447 030	392 437	13,9
Lakeview	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	454 932	432 570	5,2	436 445	395 245	10,4
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	340 290	346 060	-1,7	349 076	297 768	17,2
Reste de la RMR	327 301	361 156	-9,4	337 880	343 629	-1,7
Saskatoon (RMR)	393 532	399 961	-1,6	388 691	360 535	7,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Troisième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	300	37,0	454	360	504	90,1	259 444	36,5	251 157
	Février	367	14,3	370	483	597	62,0	264 270	40,9	292 359
	Mars	391	-9,7	353	653	672	52,5	289 440	44,0	308 735
	Avril	418	-12,0	309	898	696	44,4	306 268	38,7	307 661
	Mai	367	-37,4	255	1 015	691	36,9	301 527	28,9	289 495
	Juin	321	-32,7	258	905	715	36,1	310 386	23,0	300 050
	Juillet	348	-17,3	290	832	702	41,3	292 428	19,3	279 618
	Août	224	-43,4	217	805	723	30,0	279 366	10,3	267 066
	Septembre	246	-21,2	259	825	737	35,1	297 836	23,0	299 404
	Octobre	215	-23,2	252	695	706	35,7	285 310	11,6	291 112
	Novembre	181	-42,7	249	425	712	35,0	278 495	10,9	291 349
	Décembre	162	-22,9	274	245	686	39,9	266 411	4,4	287 761
2009	Janvier	213	-29,0	304	512	745	40,8	278 545	7,4	297 525
	Février	211	-42,5	228	568	731	31,2	281 681	6,6	306 066
	Mars	283	-27,6	233	662	639	36,5	266 720	-7,8	281 101
	Avril	353	-15,6	271	694	599	45,2	275 455	-10,1	270 643
	Mai	372	1,4	277	721	539	51,4	279 477	-7,3	270 747
	Juin	442	37,7	332	669	522	63,6	276 867	-10,8	266 055
	Juillet	440	26,4	355	594	514	69,1	283 619	-3,0	281 097
	Août	393	75,4	371	517	491	75,6	281 871	0,9	282 835
	Septembre	351	42,7	362	516	487	74,3	279 457	-6,2	290 594
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2008	818	-27,5		2 462			290 478	17,5	
	T3 2009	1 184	44,7		1 627			281 805	-3,0	
	Cumul 2008	2 982	-18,1		6 776			289 710	27,0	
	Cumul 2009	3 058	2,5		5 453			278 444	-3,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	225,9	114,2	137,6	3,5	73,7	735
	Février	718	7,25	7,29	235,7	115,0	137,7	3,4	73,5	746
	Mars	712	7,15	7,19	240,7	116,0	137,8	3,4	73,3	758
	Avril	700	6,95	6,99	241,6	116,9	138,0	3,5	73,3	756
	Mai	679	6,15	6,65	242,9	117,6	137,3	4,0	73,1	752
	Juin	710	6,95	7,15	236,0	118,3	137,3	4,0	72,9	747
	Juillet	710	6,95	7,15	236,4	118,1	136,4	4,5	72,6	763
	Août	691	6,65	6,85	229,0	118,1	137,3	4,2	72,6	780
	Septembre	691	6,65	6,85	224,2	118,3	137,5	4,4	72,7	803
	Octobre	713	6,35	7,20	220,7	118,0	139,2	4,0	73,0	805
	Novembre	713	6,35	7,20	219,6	117,8	139,3	4,0	72,9	809
	Décembre	685	5,60	6,75	218,1	116,9	140,4	4,0	73,4	805
2009	Janvier	627	5,00	5,79	219,8	116,9	141	4,2	73,7	801
	Février	627	5,00	5,79	215,2	117,8	141,8	4,6	74,2	795
	Mars	613	4,50	5,55	213,8	117,8	141,5	4,8	74,1	792
	Avril	596	3,90	5,25	212,9	117,4	141,1	5,0	73,8	798
	Mai	596	3,90	5,25	210,3	118,1	141,2	5,0	73,7	802
	Juin	631	3,75	5,85	211,4	119,1	142,2	4,6	73,7	809
	Juillet	631	3,75	5,85	211,4	119,0	143,3	4,7	74,1	814
	Août	631	3,75	5,85	211,7	118,9	144,3	4,5	74,4	814
	Septembre	610	3,70	5,49		118,5	145,1	4,5	74,5	815
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64261_2009_Q04